

**PROMOTORA INMOBILIARIA
ELMIRWILLIAM CIA.LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS**

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019,
con opinión de los auditores independientes.

PROMOTORA INMOBILIARIA ELMIRWILLIAM CIA.LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Contenido:

Estado de situación financiera	- 4 -
Estado de resultados integrales	- 5 -
Estados de cambios en el patrimonio	- 6 -
Estados de flujos de efectivo	- 7 -
Notas a los estados financieros	- 9 -

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de:

PROMOTORA INMOBILIARIA ELMIRWILLIAM CIA.LTDA.

Opinión

Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **PROMOTORA INMOBILIARIA ELMIRWILLIAM CIA.LTDA.**, al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2019, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **PROMOTORA INMOBILIARIA ELMIRWILLIAM CIA.LTDA.**, al 31 de diciembre del 2019, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor" en relación con la auditoría de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad del auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros como un todo están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material como resultado de fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede involucrar complicidad, alteración, omisiones intencionales, declaraciones falsas y elusión del control interno.
- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno de la Compañía relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada, así como las estimaciones contables y las declaraciones realizadas por la gerencia.
- Establecemos si el supuesto de negocio en marcha es usado por la gerencia y basados en la evidencia de auditoría concluimos si existe una incertidumbre importante sobre hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos la existencia una incertidumbre significativa, estamos obligados a incluir en nuestro informe de auditoría las revelaciones en los estados financieros separados; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, las transacciones y eventos subsecuentes que permitan una presentación razonable.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la Administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerla.

Los encargados de la Administración son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

Otros asuntos

Los estados financieros de PROMOTORA INMOBILIARIA ELMIRWILLIAM CIA.LTDA., al 31 de diciembre del 2018 no fueron auditados por nosotros ni por otros auditores debido a que no existía la obligatoriedad legal para hacerlo.

Sin calificar nuestra opinión informamos que en el año 2019, la Compañía modificó su política de reconocimiento de ingresos, cuyo efecto fue la reclasificación en el periodo 2018 de USD\$ 62.344 de resultados acumulados al pasivo como ingresos diferidos, por lo que los estados financieros del año antes mencionado han sido reestructurados.

Debido a la importancia de los hechos ocurridos en el año 2020 y tal como se menciona en la nota 21 de eventos subsecuentes, informamos que las medidas tomadas por el Gobierno Ecuatoriano en torno al COVID-19, así como las diferentes condiciones económicas adversas en la economía mundial y la disminución del precio del petróleo, hacen prever que se tendrá una afectación en las operaciones de la Compañía. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos analizando estas circunstancias.

Etl-Ec Auditores S.A.

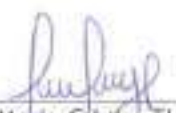
Quito mayo 27, 2020
Registro No. 680


Nancy Fraña
Licencia No. 29431

PROMOTORA INMOBILIARIA ELMIRWILLIAM CIA.LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresados en U.S. dólares)

		31 de Diciembre	2018
	Notas	2019	(Reestructurado)
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo	7	16.467	36.653
Activos financieros			
Otras cuentas por cobrar	8	239.355	592
Activos por impuestos corrientes		835	1.794
Total activos corrientes		<u>256.657</u>	<u>39.039</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Inventarios en construcción	9	500.000	500.000
Total activos no corrientes		<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Total activos		<u>756.657</u>	<u>539.039</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales	10	10.098	10.146
Otras cuentas por pagar	11	524.388	504.871
Pasivos por impuestos corrientes		4.336	1.995
Total pasivos corrientes		<u>538.822</u>	<u>517.012</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Ingresos diferidos	12	360.690	77.691
Total pasivos no corrientes		<u>360.690</u>	<u>77.691</u>
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
Capital social	18	800	800
Resultados acumulados	19	(56.464)	-
Resultado del ejercicio	19	(87.191)	(56.464)
Total patrimonio		<u>(142.855)</u>	<u>(56.464)</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>756.657</u>	<u>539.039</u>


 María Cristina Elmir
 Gerente General


 Verónica Uugcha
 Contador General

Ver notas a los estados financieros

PROMOTORA INMOBILIARIA ELMIRWILLIAM CIA.LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	2019	31 de Diciembre 2018 (Reestructurado)
Gastos de administración y ventas	14	(86,274)	(56,219)
UTILIDAD OPERACIONAL		(86,274)	(56,219)
Otros ingresos y gastos:			
Gastos financieros		(917)	(245)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(87,191)	(56,464)
Menos impuesto a la renta:			
Corriente	15	-	-
Total resultado integral del año		(87,191)	(56,464)


María Cristina Elmir
Gerente General


Verónica Llugcha
Contador General

Ver notas a los estados financieros

PROMOTORA INMOBILIARIA ELMIRWILLIAM CIA. LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
 (Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital pagado	Resultados acumulados		Total
			Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	
Saldos al 31 de diciembre del 2017 (Saldo inicial)	18 o 19	-	-	-	-
Capital pagado		800	-	-	800
Resultado integral del año		-	-	(56.464)	(56.464)
Saldos al 31 de diciembre del 2018 (Reestructurado)	18 o 19	800	-	(56.464)	(55.664)
Movimiento entre cuentas patrimoniales		-	(56.464)	-	-
Resultado integral del año		-	-	56.464 (87.191)	(87.191)
Saldos al 31 de diciembre del 2019	18 o 19	800	(56.464)	(87.191)	(142.855)


 María Cristina Elmir
 Gerente General


 Verónica Llugón
 Contador General

PROMOTORA INMOBILIARIA ELMIRWILLIAM CIA.LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en U.S. dólares)

	2019	31 de Diciembre 2018 (Reestructurado)
FLUJOS DE EFECTIVO (EN) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	282.999	62.334
Pagado a proveedores y empleados	(225.783)	(46.450)
Utilizado en otros	3.081	(302)
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	(39.702)	15.582
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Proveniente de otras actividades de financiamiento	19.516	20.271
Capitalización de la Compañía	-	800
Efectivo neto utilizado de actividades de financiamiento	19.516	21.071
EFECTIVO:		
(Disminución) incremento neto durante el año	(20.186)	36.653
Saldos al comienzo del año	36.653	-
Saldos al final del año	16.467	36.653

(Continúa...)

PROMOTORA INMOBILIARIA ELMIRWILLIAM CIA.LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en U.S. dólares)

	31 de Diciembre	
	2019	2018 (Reestructurado)
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida neta	(87,191)	5,870
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar clientes relacionados	-	(392)
Otras cuentas por cobrar	(238,763)	(200)
Activos por impuestos corrientes	958	(1,294)
Cuentas por pagar comerciales	(748)	10,103
Pasivos por impuestos corrientes	2,342	323
Otras cuentas por pagar	283,700	-
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	(39,702)	15,582


Maria Cristina Elmir
Gerente General


Verónica Utrucha
Contador General

Ver notas a los estados financieros

PROMOTORA INMOBILIARIA ELMIRWILLIAM CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

1.	Información general	- 10 -
2.	Situación financiera en el país	- 10 -
3.	Políticas contables significativas	- 10 -
4.	Estimaciones y juicios contables	- 15 -
5.	Gestión del riesgo financiero	- 15 -
6.	Instrumentos financieros por categoría	- 16 -
7.	Efectivo	- 16 -
8.	Otras cuentas por cobrar	- 16 -
9.	Inventarios en construcción	- 17 -
10.	Cuentas por pagar comerciales	- 17 -
11.	Otras cuentas por pagar	- 17 -
12.	Ingresos diferidos	- 17 -
13.	Transacciones con partes relacionadas	- 18 -
14.	Gastos administrativos y ventas	- 18 -
15.	Impuesto a la renta	- 18 -
16.	Reformas tributarias	- 19 -
17.	Precios de transferencia	- 22 -
18.	Capital social	- 22 -
19.	Resultados acumulados	- 22 -
21.	Eventos subsecuentes	- 22 -
22.	Aprobación de los estados financieros	- 23 -

PROMOTORA INMOBILIARIA ELMIRWILLIAM CIA.LTDA.

1. Información general

PROMOTORA INMOBILIARIA ELMIRWILLIAM CIA. LTDA., fue constituida el 10 de abril de 2018 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 11 de abril del 2018, con una duración de 50 años.

Su objeto social es el dedicarse a la actividad intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato; así como también podrá ejecutar las actividades complementarias: compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años. Promoción de proyectos de construcción (Promoción inmobiliaria) para su posterior explotación, es decir, para alquilar espacio en esos edificios. Administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato. Actividades de agentes inmobiliarios neutrales que garanticen el cumplimiento de todas las condiciones de una transacción inmobiliaria.

2. Situación financiera en el país

En el año 2019 la economía del país no tuvo el crecimiento esperado, los ingresos petroleros se mantuvieron, el déficit fiscal y el alto nivel de endeudamiento han originado falta de liquidez en ciertos sectores de la economía. Adicionalmente, la economía en forma generalizada se vio afectada por el paro nacional ocurrido en el mes octubre del 2019 y durante el año 2020 la situación fiscal se vio agravada por los factores detallados en la nota 21.

A pesar de las medidas implementadas por el gobierno, existe incertidumbre respecto a las circunstancias para que a mediano plazo el país mejore su condición.

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada no ha originado efectos en sus operaciones por cuanto se encuentra en una etapa inicial de construcción del proyecto inmobiliario. La Administración para el año 2020 continuará con el desarrollo del proyecto, y espera seguir captando nuevos clientes con los que se pueda firmar promesas de compra venta y poder continuar con la construcción del proyecto.

3. Políticas contables significativas

3.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de PROMOTORA INMOBILIARIA ELMIRWILLIAM CIA.LTDA., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2019 y 2018, y según los requerimientos y opciones informados por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. La Administración declara que las NIIF para PYMES han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de PROMOTORA INMOBILIARIA ELMIRWILLIAM CIA.LTDA., es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2019 y 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el estado de situación financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

3.3 Activos financieros

Reconocimiento, medición inicial y clasificación

El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, se reconocerá los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican según se midan posteriormente, a costo amortizado, a valor razonable con cambio en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

Medición posterior de activos financieros

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.

Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura eficaces.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado separado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento a prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiablemente.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera.

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducida por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminados son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o sea transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad del activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

3.4 Pasivos financieros

Reconocimiento, medición inicial y clasificación

La Compañía reconocerá un pasivo financiero por todos sus derechos y obligaciones contractuales cuando y solo cuando se convierta en parte de las cláusulas contractuales.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizadas al costo amortizado netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados:- presentará una ganancia o pérdida sobre un pasivo financiero designado como valor razonable.

Medición posterior de pasivos financieros:- después del reconocimiento inicial, los pasivos financieros se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:- son obligaciones presentes provenientes de las operaciones de transacciones pasadas, tales como la adquisición de bienes o servicios.

Baja de pasivos financieros:- la Compañía da de baja un pasivo financiero cuando y solo cuando se haya extinguido la obligación especificada en el contrato o haya sido cancelada.

3.5 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

Venta bienes

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.

3.6 Inventarios

Los inventarios de la Compañía se componen de terrenos, edificios en construcción y edificios terminados y se valoran al costo de adquisición / producción o al valor razonable, el menor de los dos.

El precio de adquisición comprende el valor de compra más todos los costos adicionales que se produzcan hasta que los inventarios estén en condiciones de utilización o venta. El valor de los impuestos indirectos que gravan la adquisición de los inventarios se incluirá en el precio de adquisición cuando no sean recuperables directamente de la Administración Tributaria. Se incluye los gastos de acondicionamiento como movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, así como los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta; y también los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

En el caso de intercambio, los terrenos adquiridos se valoran con la mejor estimación del costo futuro de las obras de urbanización y construcciones a entregar con el límite del valor razonable del terreno. Las permutas se originan en intercambio de terrenos por inmuebles a construir en el futuro y en los Programas de Actuación Integrada en entregas de terrenos a cambio de las obras de urbanización de otras propiedades que permanecen en poder de los propietarios iniciales.

3.7 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integrales porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en la tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del estado de situación financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en la fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

Impuesto corriente y diferido para el periodo

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

3.8 Capital social y distribución de dividendos

Las participaciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los socios de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o los políticas de distribución establecidas por la Junta.

3.9 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

3.10 Estado de Flujo de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, PROMOTORA INMOBILIARIA ELMIRWILLIAM CIA.LTDA., ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de PROMOTORA INMOBILIARIA ELMIRWILLIAM CIA.LTDA., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3.11 Cambios de políticas y estimaciones contables

Durante el periodo 2019, la Compañía modificó su política de reconocimiento de ingresos, cuyo efecto fue la reclasificación en el periodo 2018 de USD\$ 62.344 de resultados acumulados al pasivo como ingresos diferidos, por lo que los estados financieros del año antes mencionado han sido reestructurados.

3.12 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual a inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3.14 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de PROMOTORA INMOBILIARIA ELMIRWILLIAM CIA.LTDA. respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2019.

4. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros.

5. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General, que se encarga de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas sus áreas operativas, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, los resultados de la Compañía.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía otorga crédito únicamente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por la Administración, además de obtener garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas por cobrar comerciales están distribuidas entre un número considerable de clientes, sin que exista concentración de crédito con ninguna de estas.

La Compañía no mantiene cuentas por cobrar importantes con ninguna de sus partes relacionadas.

Riesgo de liquidez

Permanentemente se hacen previsiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado de manera que la Gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez. La Administración monitorea el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, evaluando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Efectivo en bancos y activos financieros

El efectivo en bancos y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, se mantienen en instituciones financieras descritas a continuación:

Entidad Financiera	Calificación	
	2019	2018
Banco de Guayaquil C.A.	AAA / AAA-	AAA / AAA-
Banco Produbanco-Grupo Promerica	AAA-	AAA-

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la Compañía, misma que demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla.

Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$ (282.165)
Índice de liquidez	0.48 veces
Pasivos totales / patrimonio	6.3 veces
Deuda financiera / activos totales	0%

Al 31 de diciembre del 2019, La Compañía presenta un déficit de capital de trabajo por aproximadamente US\$ (282.165). Este déficit se origina debido a que la obligación mantenida con sus partes relacionados para la adquisición de un terreno el cual es parte del proyecto inmobiliario. La administración de la Compañía estima que el déficit es razonable debido a la etapa en la cual se encuentra el proceso de construcción del proyecto.

6. Instrumentos financieros por categoría

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

		31 de Diciembre			
		2019	2018 (Reestructurado)		
Nota		Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros:					
Costo amortizado:					
Efectivo y bancos	7	16.467	-	36.653	-
Cuentas por cobrar comerciales y otros cuentas por cobrar	8	239.355	-	592	-
Total		255.822	-	37.245	-
Pasivos financieros:					
Costo amortizado:					
Cuentas por pagar comerciales y otros cuentas por pagar	10/1	534.486	-	515.017	-
Total		534.486	-	515.017	-

7. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2019	2018 (Reestructurado)
Cajas	174	72
Bancos	16.293	36.581
Total	16.467	36.653

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

8. Otras cuentas por cobrar

Los saldos de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2019 y 2018, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2019	2018 (Reestructurado)
Anticipo a proveedores (ii)	238.963	200
Otras cuentas por cobrar	392	392
Total	239.355	592

- (ii) Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de anticipos proveedores corresponde a fondos entregados a Constructora Zahle Cia. Ltda., para la construcción de un proyecto inmobiliario Edificio Kyria.

9. Inventarios en construcción

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 los saldos de inventarios son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018 (Reestructurado)
Terrenos	500.000	500.000
Total	500.000	500.000

10. Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el detalle de saldos de cuentas por pagar comerciales es el siguiente:

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018 (Reestructurado)
Proveedores locales bienes	10.098	10.124
Proveedores locales servicios	-	22
Total	10.098	10.146

El periodo de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 60 días desde la fecha de la factura.

11. Otras cuentas por pagar

A continuación se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2019 y 2018:

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018 (Reestructurado)
William Elmir (ii)	524.110	504.871
Maria Cristina Elmir	278	-
Total	524.388	504.871

Los préstamos mantenidos con los socios de la Compañía fueron medidos a costo amortizado debido a que no se cuenta con las condiciones necesarias para hacerlo, esto porque no se han definido sus plazos de vencimiento.

- (ii) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el valor a pagar al Señor William Elmir, corresponde a la adquisición de un terreno para el desarrollo del proyecto inmobiliario.

12. Ingresos diferidos

A continuación se muestra un resumen de los ingresos diferidos al 31 de diciembre del 2019 y 2018:

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018 (Reestructurado)
Anticipo de clientes por pagar	360.690	77.691
Total	360.690	77.691

13. Transacciones con partes relacionadas

A continuación se resumen las principales transacciones con Compañías Relacionadas al 31 de diciembre de 2019:

Transacciones y saldos comerciales

Año 2019

Descripción	Constructora ZAHLE CIA. LTDA.
Saldo inicial	
Anticipos entregados	233.325
Saldo final	233.325

Préstamos con partes relacionadas

AL 31 de diciembre del 2019 se mantienen obligaciones con el Sr. William Elmir por USD 524.110, sobre el cual no devenga tasa de interés.

Beneficios a corto plazo pagados a personal clave gerencial de la Entidad

El total de beneficios a corto plazo percibidos por el personal clave de la Entidad durante el año 2019 asciende a USD\$ 11.690.

14. Gastos administrativos y ventas

Un resumen de los gastos administrativos y ventas reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018 (Reestructurado)
Honorarios y comisiones	35.864	25.752
Publicidad	10.980	205
Impuestos y contribuciones	10.647	4.740
Análisis de productos	5.700	4.635
Gastos generales	19.497	20.867
Capacitaciones	3.586	-
Total	86.274	56.219

15. Impuesto a la renta

De conformidad con Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera Publicada en el registro oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017, la tarifa para el impuesto a la renta a partir del año 2018 se calculará en un 22% micro y pequeños empresas) sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el cien por ciento corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

Participación menor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	40%	28%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	60%	25%
Participación mayor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	55%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	45%	

Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador y a sociedades y personas naturales residentes en el exterior deberá efectuar una retención en la fuente de impuesto a la renta de conformidad con lo establecido en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Esta disposición aplica también para las utilidades, dividendos o beneficios anticipados; así como también, para los préstamos a accionistas conforme lo dispuesto en la Ley; sin perjuicio de la retención respectiva que constituye crédito tributario para la sociedad que efectúe el pago.

Sin perjuicio de la retención establecida en el párrafo anterior, cuando una sociedad distribuya dividendos u otros beneficios con cargo a utilidades a favor de sus socios o accionistas, antes de la terminación del ejercicio económico y, por tanto, antes de que se conozcan los resultados de la actividad de la sociedad, ésta deberá efectuar la retención del 25% sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos en este Reglamento y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la Renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Descripción	2019	2018
		(Reestructurado)
Pérdida según libros antes de impuesto a la renta	(87,191)	(56,464)
Más gastos no deducibles	-	38
Base imponible:	(87,191)	(56,406)
Impuesto a la renta calculado por el 22%	-	-
Anticipo calculado	836	-
Impuesto a la renta corriente registrado en resultados	-	-

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto, están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2018 al 2019.

16. Reformas tributarias

El 31 de diciembre del 2019, se publicó la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria.

A continuación, se resumen sus principales reformas:

Creación de Nuevos Impuestos

Contribución Única y Temporal

Las sociedades que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares estarán obligadas al pago de esta contribución. Se pagará para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, hasta el 31 de marzo de cada año. El valor a pagar no será superior al 25% del impuesto a la renta causada en el ejercicio 2018.

Las tarifas son las siguientes:

Ingresos gravados desde	Ingresos gravados hasta	Tarifa
1.000.000,00	5.000.000,00	0,10%
5.000.000,01	10.000.000,00	0,15%
10.000.000,01	En adelante	0,20%

Reformas al Código Tributario

Se agrega un listado de los derechos que tienen las personas y sociedades en calidad de sujetos pasivos de impuestos, tales como: imparcialidad, no discriminación, a no proporcionar documentos ya presentados, etc.

Se incluye una forma de determinación directa con base a catastros o registros, conformados por información y documentación que posea la Administración Tributaria.

Reformas al pago de dividendos

La distribución de dividendos será exenta únicamente a favor de sociedades ecuatorianas (distribución a sociedades y personas extranjeras ya no estará exenta).

El ingreso gravado será igual al 40% del dividendo distribuido. Las sociedades que distribuyan dividendos a personas naturales residentes en el Ecuador retendrán hasta el 25% sobre el ingreso gravado. Las sociedades que distribuyan dividendos a no residentes en el Ecuador retendrán aplicando la tarifa general para sociedades. Si la sociedad que distribuye dividendos incumple su deber de informar la composición societaria deberá retener sobre los mismos la máxima tarifa de personas naturales.

Ingreso de actividades agropecuarias

Los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa de producción y/o comercialización local o que se exporten, podrán acogerse a un impuesto a la Renta único conforme a diferentes rangos.

Exenciones de Impuesto a la Renta

Para depósitos e inversiones a plazo fijo con plazo igual o mayor a 360 días se mantiene exención, incluso si existiesen pagos de rendimientos antes del vencimiento.

Aquellos derivados de la ejecución de proyectos financiados con créditos o fondos de carácter no reembolsable de gobierno a gobierno percibidos por empresas extranjeras de nacionalidad del donante.

Se regula la exoneración prevista para fusiones entre instituciones del sistema financiero popular y solidario.

Provisiones de jubilación patronal y desahucio

Constituyen ingreso gravado, las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilaciones patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible y que no se hayan efectivamente pagado a favor de los beneficiarios de tal provisión.

Serán deducibles, las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuariamente formulados por empresas especializadas o de profesionales en la materia, siempre que, para las segundas, se cumplan las siguientes condiciones:

- a. Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa;
- y,
- b. Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.

Límite para la deducción de intereses generados en créditos externos

La deducción de intereses generados en créditos externos contratados por partes relacionados se mantiene en el 300% (deuda relacionada / patrimonio) solo para bancos, compañías de seguros y entidades del sector financiero popular y solidario. Para el resto de las sociedades y personas naturales los intereses pagados a partes relacionados o independientes serán deducibles hasta el 20 % del EBITDA de cada año.

Reformas impuesto al valor agregado

Se incluye las siguientes transferencias como bienes gravados con tarifa 0%:

- Flores, follajes y ramos.
- Tractores de hasta 300hp que se utilice para cualquier actividad agropecuaria.
- Glucómetros, lancetas, tiras reactivas, para medir la glucosa, bandas de insulina.
- Papel periódico.
- Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales para el sector pesquero artesanal.
- El suministro de dominios de páginas web, hosting, cloud computing.
- Servicio de carga electrónica para la recarga de todo tipo de vehículos electrónicos.

Se incluye las siguientes transferencias como bienes gravados con tarifa 0%:

- Servicios digitales cuando el consumo se realice por un residente o un establecimiento permanente de un no residente.
- Servicios brindados por artesanos calificados que superen los límites establecidos para llevar contabilidad.

Régimen Impositivo para Microempresas

Comprende a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales y es aplicable para todas microempresas, salvo aquellos que se encuentren bajo el RISE o los contribuyentes cuyas actividades económicas sean actividades inmobiliarias, de servicios profesionales, ocupación liberal, relación de dependencia o para quienes perciban exclusivamente rentas de capital.

Las microempresas permanecerán en este régimen, mientras perdure su condición, sin que en ningún caso su permanencia sea mayor a 5 ejercicios fiscales y deberán llevar contabilidad y declarar sus impuestos según la siguiente:

- Impuesto a la Renta: Aplicarán la tarifa del 2% sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial, y aplicarán la tarifa general sobre ingresos de fuente distinta a la actividad empresarial. No serán agentes de retención excepto pagos al exterior, distribución de dividendos o en pagos a empleados en relación de dependencia.
- IVA: Declaración semestral y no serán agentes de retención excepto en el caso de importación de servicios.
- ICE: Declaración semestral.

Impuesto a la Salida De Divisas

Se disminuye a 180 días calendario o más el mínimo de plazo de créditos externos para aplicar la exoneración del ISD y se incluye que los mismos también pueden ser destinados a inversión en derechos representativos de capital.

Se elimina la exclusión a la exoneración de ISD de dividendos distribuidos a sociedades o personas naturales domiciliadas en paraísos fiscales pero se aclara que no aplicaría tal exoneración cuando los dividendos se distribuyan a favor de sociedades extranjeras de las cuales, a su vez, dentro de su cadena de propiedad, posean derechos representativos de capital, las personas naturales o sociedades residentes o domiciliadas en el Ecuador que sean accionistas de la sociedad que distribuye los dividendos.

Se elimina la condición de permanencia en el país de 360 días calendario de las inversiones nacionales provenientes del exterior, y en inversiones efectuadas en el exterior por valores emitidos por sociedades residentes, para que aplique la exoneración de ISD en el pago de los rendimientos que generen las mismas y de su capital, y en el caso de que se pague en favor de residentes en Ecuador.

Se excluye de la exoneración de ISD en los pagos efectuados a partes relacionadas, por rendimientos financieros, ganancias de capital, y capital, de depósitos a plazo fijo o inversiones, con recursos provenientes del exterior, en instituciones del sistema financiero nacional.

Reducción del impuesto a la renta para zonas afectadas por la paralización nacional de octubre del 2019

Se establece una reducción del 10% del impuesto a la Renta del ejercicio 2019 a los contribuyentes domiciliados en las provincias de Carchi, Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi, Cañar, Azuay y Loja, cuya actividad sea agrícola, ganadera, agroindustrial o turística.

17. Precios de transferencia

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a lo siguiente:

- Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (USD\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.
- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD\$ 15.000.000), deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia.

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no superaron el importe acumulado mencionado.

18. Capital social

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD\$800 dividido en ochocientas participaciones nominativas y ordinarias de un dólar (USD\$ 1) cada una.

19. Resultados acumulados

Utilidades retenidas:

El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

20. Principales contratos

Durante el año 2019 la Compañía tuvo vigentes los siguientes contratos:

Contrato de prestación de servicios profesionales

Contrato celebrado el 14 de febrero de 2019 con Constructora Zahle Cia. Ltda., cuyo objeto es la construcción del proyecto inmobiliario denominado Edificio Kyria, en calidad de obra llave en mano, es decir realizará todos los servicios necesarios para la ejecución del proyecto, conforme los planos entregados por el Promotor Inmobiliario ElmirWilliam Cia. Ltda., en un plazo de dos años contados desde el 1 de marzo del 2019 al 31 de marzo del 2021, el precio del contrato asciende a US\$ 1.300.000 valor que incluye todos los costos relativos de honorarios, transporte, equipos, materiales, insumos y demás costos que implique la prestación del servicio.

21. Eventos subsecuentes

Debido a la declaratoria por parte del Estado Ecuatoriano de emergencia sanitaria el 11 de marzo y del estado de excepción el 16 de marzo del 2020, originado por la propagación a nivel mundial COVID-19, así como la disminución del precio del petróleo, el declive de los mercados financieros, el decremento en la bolsa de valores y la poca probabilidad de nuevas inversiones, se prevé una importante afectación en la economía nacional y mundial que sin duda influirá en una reducción del consumo de manera generalizada, afectando así las operaciones de la Compañía.

22. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por los Socios sin modificaciones.



María Cristina Elmir
Gerente General



Verónica Llugcha
Contador General